

N°3 - 2024

ARRÊTE DU MAIRE PRESCRIVANT LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Maire de la commune de Sainte-Eulalie ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 101-1 et suivants, L. 153-31, L. 153-36 et suivants, L. 153-45 et suivants ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 15 juillet 2019,

Considérant que la modification simplifiée a pour objet l'ajustement du règlement pour en limiter les interprétations et/ou de simplifier certaines règles, la mise à jour d'un emplacement réservé, l'adaptation du règlement pour faciliter l'implantation de certaines constructions ou installations directement liées aux services publics ou d'intérêt collectifs en zone A, l'autorisation de l'installation des ICPE nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif en zone UY, l'adaptation du règlement de la zone UY pour permettre la densification du secteur de la gare en lien avec le projet d'aménagement du Pôle d'échanges Multimodal.

Considérant que ces adaptations relèvent du champ d'application de la procédure de modification dans la mesure où elles n'auront pas pour conséquence (articles L. 153-36, L. 153-41 L. 153-43 du code de l'urbanisme) :

- Soit de changer les orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- Soit de réduire un espace boisé classé (EBC), une zone agricole (A) ou une zone naturelle et forestière (N) ;
- Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Considérant que cette procédure de modification peut revêtir une forme simplifiée dans la mesure où les modifications envisagées n'auront pas pour conséquence (article L. 153-45 et L. 153-47 du code de l'urbanisme) :

- Soit de majorer de plus de 20 % des possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU) ;

Considérant que le dossier de modification simplifiée comprendra le projet de modification, l'exposé de ses motifs et les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 132-7 ;

Considérant que ce dossier sera mis à disposition du public pendant un mois dans des conditions lui permettant de formuler ses observations ;

Considérant que ces observations seront enregistrées et conservées en mairie ;

Considérant que les modalités de la mise à disposition seront précisées par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins 8 jours avant le début de cette mise à disposition,

A l'issue de la mise à disposition, le maire en présentera le bilan devant le conseil municipal qui délibérera et adoptera le projet, éventuellement modifié, pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

ARRETE

Article 1 :

Il est engagé une modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Sainte-Eulalie

Article 2 :

La modification à procédure simplifiée n° 1 concernera l'ajustement du règlement pour en limiter les interprétations et/ou de simplifier certaines règles, la mise à jour d'un emplacement réservé, l'adaptation du règlement pour faciliter l'implantation de certaines constructions ou installations directement liées aux services publics ou d'intérêt collectifs en zone A, l'autorisation de l'installation des ICPE nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif en zone UY, l'adaptation du règlement de la zone UY pour permettre la densification du secteur de la gare en lien avec le projet d'aménagement du Pôle d'échanges Multimodal.

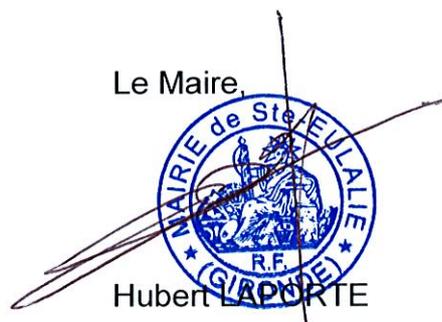
Article 3 :

Le Maire est chargé de l'application du présent arrêté qui sera transmis à Monsieur le Préfet de la Gironde.

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'auteur de l'acte ou d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

FAIT A SAINTE EULALIE, LE 09/02/2024

Le Maire,



Hubert LAPORTE